

**PERANCANGAN APARTEMEN MAHASISWA
DI KOTA SURABAYA
DENGAN PENDEKATAN SEMIOTIKA SEMANTIK**

TUGAS AKHIR



**UIN SUNAN AMPEL
S U R A B A Y A**

**Disusun Oleh :
NAUFAL IQBAL ATHANIAN TO SUTARTO
NIM : H73217064**

**PROGRAM STUDI ARSITEKTUR
FAKULTAS SAINS DAN TEKNOLOGI
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN AMPEL
SURABAYA**

2021

PERNYATAAN KEASLIAN

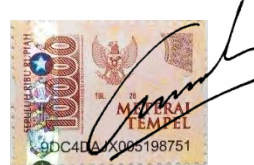
Saya yang bertanda tangan di bawah ini,

Nama : NAUFAL IQBAL ATHANIAN TO SUTARTO
NIM : H73217064
Program Studi : Arsitektur
Angkatan : 2017

Menyatakan bahwa saya tidak melakukan plagiat dalam penulisan Tugas Akhir saya yang berjudul: “PERANCANGAN APARTEMEN MAHASISWA DI KOTA SURABAYA DENGAN PENDEKATAN SEMIOTIKA SEMANTIK”. Apabila suatu saat nanti terbukti saya melakukan tindakan plagiat, maka saya bersedia menerima sanksi yang telah ditetapkan.

Demikian pernyataan keaslian ini saya buat dengan sebenar-benarnya.

Surabaya, 10 Juli 2021
Yang Menyatakan,



Naufal Iqbal Athanianto Sutarto
H73217064

LEMBAR PERSETUJUAN PEMBIMBING

Tugas Akhir oleh :

Nama : NAUFAL IQBAL ATHANIAN TO SUTARTO

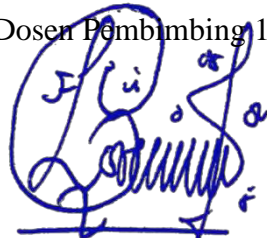
NIM : H73217064

Judul : PERANCANGAN APARTEMEN MAHASISWA DI KOTA
SURABAYA DENGAN PENDEKATAN SEMIOTIKA
SEMANTIK

Ini telah diperiksa dan disetujui untuk diujikan.

Surabaya, 10 Juli 2021

Dosen Pembimbing 1



Qurrotul A'yun, S.T., M.T., IPM.,
ASEAN Eng.
NIP 198910042018012001

Dosen Pembimbing 2



Efa Suriani, S.T., M. Eng
NIP 197902242014032003

PENGESAHAN TIM PENGUJI TUGAS AKHIR

Tugas Akhir Naufal Iqbal Athanianto Sutarto ini telah
dipertahankan di depan tim penguji Tugas Akhir
di Surabaya, 13 Juli 2021

Mengesahkan,
Tim Penguji

Penguji I



Qurrotul A'yun, S.T., M.T., IPM.,
ASEAN Eng.
NIP 198910042018012001

Penguji II



Efa Suriani, S.T., M. Eng
NIP 197902242014032003

Penguji III



Dr. Rita Ernawati, S.T., MT
NIP 198008032014032001

Penguji IV



Noverma, S.T., M. Eng
NIP 198111182014032002

Mengetahui,

Dekan Fakultas Sains dan Teknologi

UIN Sunan Ampel Surabaya



Dr. Hj. Evi Fatimatur Rusydiyah, M.Ag
NIP 197312272005012003



KEMENTERIAN AGAMA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN AMPEL SURABAYA
PERPUSTAKAAN

Jl. Jend. A. Yani 117 Surabaya 60237 Telp. 031-8431972 Fax.031-8413300
E-Mail: perpus@uinsby.ac.id

LEMBAR PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI
KARYA ILMIAH UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS

Sebagai sivitas akademika UIN Sunan Ampel Surabaya, yang bertanda tangan di bawah ini, saya:

Nama : Naufal Iqbal Athanianto Sutarto
NIM : H73217064
Fakultas/Jurusan : Sains dan Teknologi / Arsitektur
E-mail address : naufaliqbal135@gmail.com

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Perpustakaan UIN Sunan Ampel Surabaya, Hak Bebas Royalti Non-Eksklusif atas karya ilmiah :

☒ Sekripsi ☐ Tesis ☐ Desertasi ☐ Lain-lain (.....)
yang berjudul :

PERANCANGAN APARTEMEN MAHASISWA DI KOTA SURABAYA DENGAN

PENDEKATAN SEMIOTIKA SEMANTIK

beserta perangkat yang diperlukan (bila ada). Dengan Hak Bebas Royalti Non-Eksklusif ini Perpustakaan UIN Sunan Ampel Surabaya berhak menyimpan, mengalih-media/format-kan, mengelolanya dalam bentuk pangkalan data (database), mendistribusikannya, dan menampilkan/mempublikasikannya di Internet atau media lain secara **fulltext** untuk kepentingan akademis tanpa perlu meminta ijin dari saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan atau penerbit yang bersangkutan.

Saya bersedia untuk menanggung secara pribadi, tanpa melibatkan pihak Perpustakaan UIN Sunan Ampel Surabaya, segala bentuk tuntutan hukum yang timbul atas pelanggaran Hak Cipta dalam karya ilmiah saya ini.

Demikian pernyataan ini yang saya buat dengan sebenarnya.

Surabaya, 10 Juli 2021

Penulis

Naufal Iqbal Athanianto Sutarto

ABSTRAK

PERANCANGAN APARTEMEN MAHASISWA DI KOTA SURABAYA DENGAN PENDEKATAN SEMIOTIKA SEMANTIK

Kota Surabaya merupakan kota terbesar kedua di Indonesia setelah Jakarta dengan populasi penduduk yang telah mencapai sekitar 3 juta orang. Perkembangan penduduk di Surabaya dipengaruhi oleh pendatang yang mana salah satunya ialah mahasiswa. Hal tersebut relevan dengan Surabaya yang saat ini menjadi barometer di tingkat perguruan tinggi di wilayah timur Pulau Jawa. Selain itu, adanya mahasiswa juga otomatis menyebabkan pertumbuhan kebutuhan akan hunian yang bersifat sewa bagi para mahasiswa. Hunian sendiri merupakan salah satu bagian dari kebutuhan primer manusia selain sandang dan pangan. Salah satu hunian yang cocok bagi mahasiswa ialah apartemen mahasiswa. Hal tersebut karena berbanding lurus dengan adanya pergeseran gaya hidup mahasiswa S1 Surabaya yang cenderung memilih tinggal di apartemen. Selain itu juga karena beragamnya fasilitas yang dimiliki membuat mahasiswa nyaman untuk beristirahat dan belajar di apartemen.

Perancangan Apartemen Mahasiswa ini berada di Kota Surabaya tepatnya di Kelurahan Klampis Ngasem. Apartemen ini dikhususkan bagi kalangan muda seperti mahasiswa. Arsitektur Semiotika Semantik merupakan pendekatan yang digunakan dalam perancangan ini. Pendekatan Semiotika Semantik bertujuan untuk menunjukkan fungsi dan makna lain dari bangunan melalui tanda maupun bentuk-bentuk arsitektur yang dihasilkan. Sehingga pada perancangan ini akan menghasilkan bangunan yang mencerminkan karakter dari mahasiswa yang terkandung pada apartemen secara visual. Selain memperhatikan kondisi fisik dan tampilan bentuk, pendekatan semiotika semantik juga memberikan tanda-tanda arsitektur pada fasilitas, pelayanan, unit hunian, maupun interior dari apartemen mahasiswa tersebut yang sesuai dengan karakter dan kebutuhan mahasiswa.

Kata Kunci : Kota Surabaya, Hunian, Apartemen Mahasiswa, Semiotika Semantik

ABSTRACT

STUDENT APARTMENT DESIGN IN SURABAYA WITH SEMANTIC SEMIOTICS APPROACH

The city of Surabaya is the second largest city in Indonesia after Jakarta with a population of around 3 million people. Population development in Surabaya is influenced by immigrants, one of which is students. This is relevant to Surabaya, which is currently a barometer at the university level in the eastern region of Java Island. In addition, the presence of students also automatically causes the growth of the need for rental housing for students. Shelter itself is one part of the primary human needs other than clothing and food. One of the suitable housing for students is a student apartment. This is because it is directly proportional to the shift in the lifestyle of Surabaya undergraduate students who tend to choose to live in apartments. In addition, because of the variety of facilities owned, it makes students comfortable to rest and study in the apartment.

This student apartment design is located in the city of Surabaya, specifically in the Klampis Ngasem. This apartment is specifically for young people such as students. Semantic Semiotic Architecture is the approach used in this design. The Semantic Semiotics approach aims to show the functions and other meanings of buildings through signs and architectural forms produced. So that this design will produce a building that reflects the character of the students contained in the apartment visually. In addition to paying attention to the physical condition and appearance of the form, the semantic semiotic approach also provides architectural signs on the facilities, services, residential units, and interiors of the student apartments that are in accordance with the character and needs of students.

Keywords : Surabaya City, Residential, Student Apartment, Semantic Semiotics

DAFTAR ISI

PERNYATAAN KEASLIAN.....	iii
LEMBAR PERSETUJUAN PEMBIMBING	iv
PENGESAHAN TIM PENGUJI TUGAS AKHIR	v
LEMBAR PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI.....	vi
MOTTO	vii
HALAMAN PERSEMBAHAN	viii
KATA PENGANTAR	ix
ABSTRAK.....	x
ABSTRACT.....	xi
DAFTAR ISI.....	xii
DAFTAR GAMBAR	xiv
DAFTAR TABEL.....	xv
DAFTAR LAMPIRAN.....	xvi
BAB 1 PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Identifikasi Masalah dan Tujuan Perancangan.....	3
BAB 2 TINJAUAN OBJEK DAN LOKASI PERANCANGAN.....	4
2.1 Penjelasan Pemilihan Objek.....	4
2.1.1 Apartemen Mahasiswa.....	4
2.1.2 Fungsi dan Aktivitas	6
2.1.3 Penjabaran Fasilitas.....	7
2.2 Lokasi Rancangan	11
2.2.1 Gambaran Umum Site.....	11
2.2.2 Kebijakan Penggunaan Lahan.....	12
2.2.3 Potensi Site.....	13
BAB 3 PENDEKATAN & KONSEP PERANCANGAN.....	15
3.1 Pendekatan Rancangan.....	15
3.2 Konsep Rancangan	18
BAB 4 HASIL RANCANGAN	23
4.1 Rancangan Arsitektur	23
4.1.1 Bentuk Arsitektur.....	23

berdiri perguruan tinggi ternama, baik negeri maupun swasta. Berdasar preferensi tersebut dan perkembangan zaman, para mahasiswa S1 cenderung lebih memilih apartemen sebagai hunian sementara mereka. Berdasarkan informasi dari biz.kompas.com tahun 2021, hal tersebut karena beragam fasilitas yang dimiliki membuat mahasiswa nyaman untuk beristirahat dan belajar di apartemen. Selain itu, mahasiswa akan mendapatkan kebebasan untuk mengatur hidup sendiri dan interaksi sosial yang cukup baik karena layanan dan fasilitas yang ditawarkan. Karena saat menyewa bangunan kost, mahasiswa tidak akan mendapatkan fasilitas dan layanan selengkap dan semenarik di apartemen. Hal ini juga didukung pada sisi demand apartemen mahasiswa yang ada di Surabaya yang masih cukup stabil di kisaran 81,2 % dan dapat terserap dengan baik oleh pasar dengan pertumbuhan supply hunian mencapai 17,3 % (Sugiharto, 2017).

Pendekatan semiotika semantik merupakan salah satu pendekatan yang efektif untuk menyelesaikan masalah pada desain apartemen mahasiswa tersebut yang sesuai dengan gaya hidup dan karakter mahasiswa. Pendekatan semiotika memiliki arti untuk mengajak masyarakat awam memahami makna bangunan arsitektur dengan cara berkomunikasi. Sedangkan pendekatan semiotika semantik merupakan pendekatan yang menghasilkan apartemen mahasiswa yang memiliki arti lain (konotasi) selain memiliki arti yang sesungguhnya (denotasi) melalui hubungan antara tanda dengan penanda (denotatum) atau yang menyangkut arti dari bentuk-bentuk arsitektur yang dihasilkan. Sistem tanda dalam arsitektur pun meliputi banyak aspek, seperti bentuk fisik, bagian-bagiannya, ukuran, proporsi, jarak antar bagian, bahan, warna, dan sebagainya. Begitu pula dengan benda-benda arsitektural, juga memiliki konotasi bagi perancang selain memiliki denotasi (Dharma, 2010). Sehingga pada perancangan ini akan menghasilkan apartemen mahasiswa dengan kondisi fisik dan bentuk yang menarik namun tetap mengandung makna lain yakni mencerminkan karakter dan gaya hidup mahasiswa. Selain memperhatikan kondisi fisik dan tampilan bentuk, pendekatan semiotika semantik juga memberikan tanda-tanda arsitektur pada fasilitas, pelayanan, unit hunian, maupun interior dari apartemen mahasiswa tersebut yang sesuai dengan karakter dan kebutuhan mahasiswa.

1.2 Identifikasi Masalah dan Tujuan Perancangan

Bagaimana merancang apartemen mahasiswa di Kota Surabaya dengan pendekatan semiotika semantik ?

Untuk merancang sebuah apartemen mahasiswa di Kota Surabaya dengan pendekatan semiotika semantik.

diperuntukkan kepada mahasiswa dimana pemakaiannya dengan cara pembayaran sejumlah uang ganti rugi sebagai balas jasa atau sewa uang secara regular atau berkelanjutan dalam waktu atau periode tertentu.

Berdasarkan pemaparan Buku Panduan Universitas Islam Negeri Sunan Ampel Surabaya (UINSA) tentang kemahasiswaan, kegiatan mahasiswa dibagi menjadi tiga jenis, yaitu :

Kegiatan mahasiswa yang diatur oleh peraturan Universitas.

Kegiatan mahasiswa di luar peraturan Universitas.

Kegiatan mahasiswa yang bersifat sosial pribadi.

b. Kebutuhan teritorial di luar unit ruang tidur rendah.

c. Sering meninggalkan tempat tinggal dan sedikit mempunyai barang untuk disimpan.

d. Butuh rasa aman terhadap barang-barang yang ditinggalkan karena mobilitas tinggi, pada waktu libur tidak selalu di hunian yang disewa.

e. Butuh privasi di tempat tinggal sebagai ekspresi ingin mendapatkan kebebasan yang tinggi dan identitas diri serta fokus ketika mengerjakan tugas (menurut Ardiyanto dalam Nurhalimah, 2015).

C. Tipe Pengelolaan dan Pelayanan

Bangunan apartemen mahasiswa ini menggunakan tipe pengelolaan Apartemen Sewa, dimana unit apartemen ini disewa oleh mahasiswa tanpa ada pelayanan khusus. Meskipun demikian, apartemen ini memiliki pengelola yang mengurus fasilitas umum penghuninya. Sedangkan untuk tipe pelayanannya menggunakan jenis Apartemen Fully Furnished, dimana apartemen ini menyediakan furniture atau perabot dalam unit

D. Bentuk Massa Bangunan

Bentuk massa bangunan pada bangunan apartemen mahasiswa ini menggunakan bentuk *Slab* dengan koridor yang memanjang dengan unit-unit hunian berada di kedua sisi koridor.

E. Ruang Lingkup

Batasan perancangan dalam Tugas Akhir ini meliputi :

- a. Lokasi perancangan apartemen mahasiswa ini berada di Kota Surabaya.
- b. Perancangan apartemen mahasiswa ini menggunakan lahan sekitar 10.000 – 15.000 m². Penentuan luas lahan tersebut berdasarkan UU No. 16 Tahun 1985 tentang Rumah Susun, UU No. 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun, Peraturan Walikota Surabaya No. 52 Tahun 2017 tentang Pedoman Teknis Pengendalian Pemanfaatan Ruang dalam rangka Pendirian Bangunan di Kota Surabaya, RTRW Kota Surabaya, serta tinjauan literatur yang dilakukan.
- c. Perancangan apartemen mahasiswa ini menggunakan pendekatan semiotika semantik.

2.1.2 Fungsi dan Aktivitas

Pada perancangan apartemen mahasiswa ini terdapat berbagai macam fungsi dan aktivitas yang disediakan untuk mencapai tujuan rancangan. Berikut merupakan tabel penjabaran fungsi dan aktivitas tersebut.

Tabel 2.1 : Fungsi dan Aktivitas

No.	Kriteria	Deskripsi Aktivitas	Fasilitas
A	Fungsi Hunian	Mengakomodasi hunian bagi penghuni (mahasiswa) dengan kapasitas total 1000 orang. Aktivitas yang diwadahi istirahat/tidur, masak, beribadah, belajar, makan, mandi/cuci, bersosialisasi.	Unit Tipe 1 Unit Tipe 2 Unit Tipe 3
B	Fungsi Belajar	Mengakomodasi wadah bagi penghuni (mahasiswa) atau penyewa co-working dengan kapasitas \pm 50 orang.	Co-working
C	Fungsi Administrasi dan Pengelola	Mengakomodasi urusan pengelolaan apartemen bagi fasilitas dan urusan bangunan dengan kapasitas 100 orang.	Ruang Direktur Ruang Sekretaris Ruang Staff Ruang Rapat Ruang Arsip Gudang

No.	Fasilitas	Deskripsi Ruang	Kapasitas Ruang	Luas Ruang
		dan sekretaris dilengkapi dengan area tunggu. Dapat menampung 6 orang.	sebesar sebanyak 2 buah @4 m ² . Luas ruang tunggu 6 m ² .	
4	R. Staff	Tempat untuk bekerja dan berkoordinasi bagi pengelola apartemen (manager, administrasi, humas, marketing, supervisor, operasional). Dapat menampung 20 orang.	Terdapat 6 ruang pelayanan @3 orang = 18 orang. Luas tiap pelayanan 6 m ² .	80 m ²
5	R. Rapat	Tempat untuk berdiskusi bagi pengelola dilengkapi dengan meja besar dan kursi. Dapat menampung 15 orang.	Terdapat meja besar + 15 kursi dengan luas 30 m ² dan mini pantry 3 m ²	55 m ²
6	R. Arsip	Sistem penyimpanan berkas pengelola dilengkapi dengan rak penyimpanan.	Terdapat 8 rak penyimpanan @2 m ² = 16 m ² .	36 m ²
7	Kantor Servis & Keamanan	Sistem penjagaan dan keamanan pada bangunan dan site dilengkapi dengan pos security, ruang karyawan, dan ruang makan + dapur. Dapat menampung 40 orang.	Terdapat 2 pos security @6 m ² , ruang karyawan 36 m ² , serta ruang makan + dapur 75 m ²	123 m ²
8	Utilitas Bangunan	Area untuk mengatur kelengkapan fasilitas dan pengoperasian bangunan dilengkapi dengan area util. air bersih, air kotor, listrik, sampah, AHU, PABX, dan CCTV. Setiap ruang dapat menampung 5 orang.	Terdapat area util. air bersih 100 m ² , air kotor 80 m ² util. listrik 80 m ² , util. sampah 40 m ² , util. AHU 40 m ² , util. PABX 36 m ² , dan util. CCTV 36 m ² .	412 m ²
9	Pelayanan Penghuni	Sistem untuk melayani kebutuhan penghuni dilengkapi dengan ruang laundry dan ruang housekeeping. Dapat menampung 10 orang.	Terdapat area untuk laundry 16 m ² dan area untuk housekeeping 16 m ² .	32 m ²
10	Gudang	Area untuk menaruh dan mengumpulkan peralatan maupun bahan pokok untuk penunjang bangunan dilengkapi dengan rak.	Terdapat 2 rak @10 m ² .	50 m ²
Fungsi Komersil				
1	Kantor Pemasaran	Tempat untuk menjual, membangun, dan memberitahu produk apartemen kepada konsumen yang dilengkapi dengan meja resepsionis, area semi publik, ruang tunggu serta ruang	Terdapat area semi publik sebesar 60m ² dan ruang tunggu @15 orang. Luas tiap orang 2m ²	90 m ²

No.	Fasilitas	Deskripsi Ruang	Kapasitas Ruang	Luas Ruang
		pengelola. Dapat menampung maksimal 15 orang.		
2	Minimarket	Tempat jual beli kebutuhan sehari-hari dilengkapi dengan rak gudang. Dapat menampung maksimal 20 orang.	Terdapat gudang sebesar 60m ² dan 10 rak. Luas tiap rak 10 m ²	150 m ²
3	Apotek	Sistem jual beli dengan rak dan etalase. Dapat menampung 15 orang.	Terdapat 2 rak dan 1 etalase @10 orang. Luas tiap rak 10 m ² dan luas etalase 6 m ²	50 m ²
4	Klinik Medis	Sistem berobat dengan ranjang terpisah (tidak bertingkat) dilengkapi dengan ruang tunggu penerima dan lemari. Dapat menampung 8 orang.	Terdapat 8 ranjang, ruang tunggu, ruang penerima dan 3 lemari. Luas tiap ranjang 1,8 m ² dan luas tiap lemari 6 m ²	80 m ²
5	ATM Center	Sistem transaksi uang melalui mesin atm. Dapat menampung 12 orang.	Terdapat 8 mesin atm. Luas tiap mesin atm 0,4 m ²	25 m ²
6	Coffee Shop	Sistem jual beli minuman + snack dilengkapi dengan meja + tempat duduk, kasir, dan dapur. Dapat menampung 8 orang.	Terdapat 4 meja dan 8 tempat duduk. Luas tiap meja + tempat duduk 2 m ² . Luas dapur 7,5 m ²	50 m ²
7	Area Komersil	Tempat yang disewakan bagi penjual/pedagang	Tersedia ruang sebesar 25 m ²	25 m ²
8	Food Court	Sistem jual beli makanan/minuman dengan tenan terpisah yang dilengkapi dengan area makan indoor, outdoor, dan gudang.	Terdapat 11 tenan dengan area makan kapasitas maks. 100 orang. Luas per tenan 25 m ² .	650 m ²
Fungsi Rekreasi				
1	Kolam Renang	Tempat yang disediakan untuk berenang yang dilengkapi dengan ruang bilas, ruang loker, ruang pompa, gudang, dan area santai. Dapat menampung 25 orang.	Terdapat area berenang 250 m ² , 4 area duduk @4 m ² , 2 ruang bilas @ 30 m ² , ruang loker 30 m ² , serta gudang dan ruang pompa 30 m ² .	360 m ²
2	R. Fitnes & Area Senam	Tempat untuk mencari kebugaran dengan berbagai alat olahraga dan area senam. Dapat menampung 50 orang.	Terdapat area lobby 20 m ² , fitnes dengan berbagai alat 170 m ² , area fitnes 125 m ² , dan area bilas 35 m ² .	400 m ²

No.	Fasilitas	Deskripsi Ruang	Kapasitas Ruang	Luas Ruang
3	Lap. Basket 3x3	Sistem permainan olahraga bola basket setengah lapangan dilengkapi dengan bangku. Dapat menampung 15 orang.	Terdapat lapangan basket setengah lapangan 200 m ² dan area bench 50 m ² .	250 m ²
4	Jogging Track	Tempat yang disediakan untuk beraktivitas fisik memutar podium apartemen. Dapat menampung 30 orang.	Terdapat jalur jogging track sepanjang 225 m memutar area podium.	450 m ²
Fungsi Penunjang				
1	Musholla	Tempat untuk beribadah dilengkapi dengan tempat wudhu, area loker, dan lemari. Setiap musholla dapat menampung 30 orang.	Terdapat 3 musholla @ 30 orang = 90 orang. Luas tiap musholla 70 m ² .	210 m ²
2	Lahan Parkir	Area untuk mengistirahatkan dan menitipkan kendaraan penghuni/pengunjung. Dapat menampung kendaraan roda 2 dan roda 4.	Terdapat 800 lahan parkir. Roda 2 @2,25 m ² dan roda 4 @12,5 m ² .	8500 m ²
3	Taman	Area yang disediakan untuk memberikan kesejukan dan keindahan baik pada site maupun bangunan.	Terdapat area taman pada site maupun bangunan	750 m ²
4	Roof Garden	Area yang disediakan untuk taman pada area podium bangunan untuk memberikan kesejukan dan keindahan.	Terdapat area pada taman podium bangunan.	300 m ²
5	KM/WC	Sistem KM/WC komunal		
B	Tower Apartemen			
Fungsi Hunian				
1	Unit Tipe 1	Sistem ruangan untuk beraktivitas yang dilengkapi dengan tempat tidur, meja belajar, lemari, lemari TV, dapur, KM/WC, dan Balkon.	Terdapat 500 ruang @1 mahasiswa = 500 mahasiswa. Luas tiap Ruang 31m ²	15.500 m ²
2	Unit Tipe 2	Sistem ruangan untuk beraktivitas yang dilengkapi dengan 2 ruang tidur, 2 meja belajar, 2 lemari, sofa + lemari TV, dapur, KM/WC, dan Balkon.	Terdapat 300 ruang @2 mahasiswa = 600 mahasiswa. Luas tiap ruang 42 m ²	12.600 m ²
3	Unit Tipe 3	Sistem ruangan untuk beraktivitas yang dilengkapi dengan 3 ruang tidur, 3 meja belajar, 3 lemari, sofa + lemari TV, dapur, KM/WC, dan Balkon.	Terdapat 150 ruang @3 mahasiswa = 450 mahasiswa. Luas tiap ruang 63 m ²	9.450 m ²

Sumber : Analisis Pribadi, 2021

2.2 Lokasi Rancangan

2.2.1 Gambaran Umum Site

Lokasi site terpilih berada di Kelurahan Klampis Ngasem, Kecamatan Sukolilo. Berikut ini merupakan pembahasan lebih lanjut mengenai gambaran umum kondisi site terpilih :

A. Tinjauan Umum Kelurahan Klampis Ngasem, Kecamatan Sukolilo

Kelurahan Klampis Ngasem merupakan salah satu kelurahan di Kecamatan Sukolilo, Kota Surabaya Provinsi Jawa Timur. Kelurahan ini memiliki luas sebesar 1,68 Km² yang mencakup 9 Rukun Warga (RW) dan 48 Rukun Tetangga (RT). Selain itu, kelurahan ini juga termasuk wilayah dengan dataran rendah dengan ketinggian ± 3 meter di atas permukaan laut. Adapun batasan-batasan wilayah pada Kelurahan Sukolilo adalah :

- Sebelah utara : Kelurahan Manyar Sabrangan
- Sebelah timur : Kelurahan Keputih
- Sebelah selatan : Kelurahan Semolowaru
- Sebelah barat : Kelurahan Menur Pumpungan

B. Tinjauan Site Terpilih

Berikut merupakan gambar site terpilih yang terdapat pada Kelurahan Klampis Ngasem.



Gambar 2.1 : Kelurahan Klampis Ngasem (a), Site Terpilih (b)
Sumber : Google Earth dan Analisis Pribadi, 2021

Alamat : Jl. Manyar Kertoadi, Kec. Sukolilo, Kel. Klampis Ngasem
(1,1 Ha)

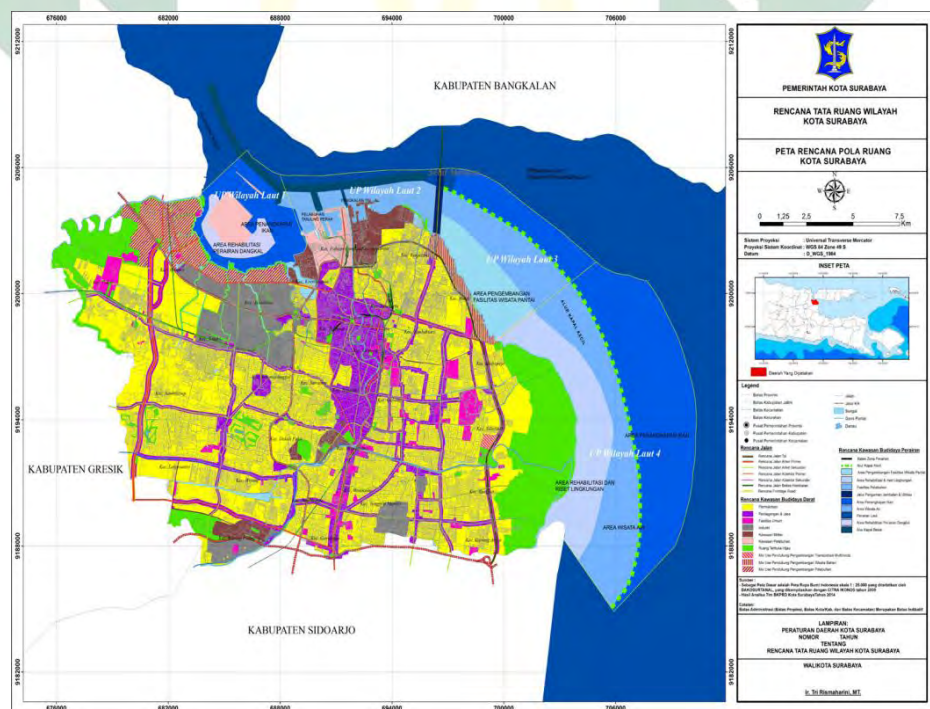
Luas : 1,1 Ha

KDB : 40%

KDH : 60%

Basement : Maks. 3 lantai

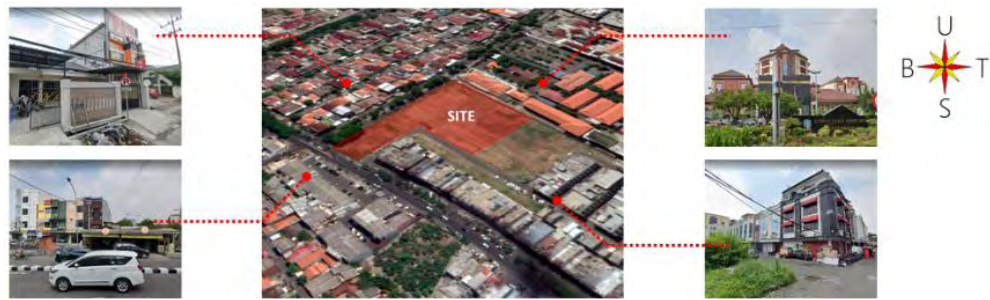
Peruntukan wilayah untuk pembangunan dan pengembangan perumahan dan permukiman di Kota Surabaya berdasarkan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota Surabaya Tahun 2014-2034 Pasal 49 adalah berdasarkan tingkat kepadatannya, meliputi perumahan kepadatan tinggi, sedang, dan rendah. Dalam RTRW Kota Surabaya pasal 49 ayat 3 dan 4 tercantum bahwa terdapat rencana pengembangan perumahan dan permukiman kepadatan sedang dan rendah bagi wilayah Surabaya timur, tepatnya di Kecamatan Sukolilo. Site apartemen mahasiswa yang berada di Jl. Manyar Kertoadi, Kel. Klampis Ngasem ini berada di zona Perdagangan dan Jasa UP II Kertajaya, yang mana sudah sesuai dengan fungsi bangunan yakni apartemen. Sedangkan untuk Sub-Zona site ini berada di Skala Lokal/Lingkungan.



2.2.3 Potensi Site

4.3.1 Eksisting Site

Kondisi site sebagian besar berupa lahan kosong dan sebagian kecil berupa persawahan. Kondisi eksisting site dapat dilihat sebagaimana pada gambar 2.2.



Gambar 2.3 : Kondisi Eksisting Site
Sumber : Analisis Pribadi, 2021

4.3.2 Aksesibilitas

Posisi site berada di jalan lokal primer di kecamatan sukolilo. Saat ini site dapat diakses oleh kendaraan umum dan kendaraan pribadi. Aksesibilitas site dapat dilihat pada gambar 2.3.



Gambar 2.4 : Aksesibilitas Site
Sumber : Analisis Pribadi, 2021

4.3.3 Bangunan Sekitar Site

Jenis bangunan yang ada di sekitar site adalah bangunan ruko, permukiman, perumahan, fasilitas publik, perkantoran, dan lahan pertanian. Berikut ini merupakan ilustrasi gambar dari bangunan yang ada di sekitar site.

mampu menggantikan suatu yang lain (*stand for something else*) yang dapat dipikirkan atau dibayangkan.

B. Semiotika Semantik Arsitektur

Semiotika semantik arsitektur merupakan salah satu unsur yang membahas tentang makna dan arti dalam berbagai elemen pembentuk arsitektur. Terdapat empat aspek yang dibahas dalam semantik arsitektur (Zahnd dalam Siswoyo, dkk, 2016), yaitu :

a. Referensi

Sebuah objek arsitektur memiliki ciri-ciri yang dapat dihubungkan dengan kode tertentu yang dikenal umum.

b. Relevansi

Sebuah objek arsitektur memiliki ciri-ciri yang dapat dihubungkan dengan hirarki tertentu yang dikenal umum.

c. Maksud

Sebuah objek arsitektur memiliki ciri-ciri yang dapat dihubungkan dengan fungsi tertentu yang dikenal umum.

d. Ekspresi

Sebuah objek arsitektur memiliki ciri-ciri yang dapat dihubungkan dengan nilai tertentu yang dikenal umum.

C. Variabel Semantik

Aspek-aspek pada semantik tidak harus digunakan sekaligus dalam sebuah perancangan arsitektur. Penggunaannya cukup menyesuaikan dengan objek perancangan. Sehingga terdapat lima variabel pada semiotika semantik (Zahnd dalam Siswoyo, dkk, 2016), yaitu :

a. Bentuk / wujud

b. Ukuran / skala

c. Pola / susunan

d. Bahan / konstruksi

e. Letak / posisi

D. Integrasi Nilai Keislaman

Perancangan apartemen mahasiswa sama halnya dengan merancang sebuah rumah. Karena hakikatnya keduanya memiliki fungsi yang sama

Tabel 3.1 : Penerapan Pendekatan Semiotika Semantik

Penerapan Pendekatan Semiotika Semantik			
Penerapan	Aspek	Aplikasi	Hasil
Tapak	Kebutuhan teritorial di luar unit ruang tidur	Terdapat sculpture dengan bentuk yang lengkung untuk memberikan kesan bergerak atau dinamis, menggunakan material yang halus untuk merepresentasikan kesan simpel, serta menggunakan warna abu-abu untuk merepresentasikan tentang alam.	
		Terdapat signage khusus bermaterial plat besi dan acrylic plastic dengan penambahan LED agar jelas dan tidak bertele-tele.	
		Terdapat pola perkerasan pada tapak untuk membedakan zona privat bagi penghuni dan publik bagi tamu.	
		Menggunakan bentuk sirkulasi dinamis satu arah memutar bentuk tapak agar pengunjung dapat mengetahui kondisi sekeliling tapak.	
	Butuh rasa aman terhadap barang-barang yang ditinggalkan karena mobilitas tinggi	Memberikan ruang untuk parkir kendaraan bagi penghuni	
	Butuh privasi di tempat tinggal sebagai ekspresi ingin mendapatkan kebebasan yang tinggi dan	Terdapat taman dan gazebo untuk kelompok kecil agar memberikan kesan privat.	

Penerapan Pendekatan Semiotika Semantik			
Penerapan	Aspek	Aplikasi	Hasil
	identitas diri serta fokus ketika mengerjakan tugas	Elemen luar menggunakan vegetasi tinggi agar memberi keprivasian pada tapak.	
Bangunan	Butuh privasi di tempat tinggal sebagai ekspresi ingin mendapatkan kebebasan yang tinggi dan identitas diri serta fokus ketika mengerjakan tugas	Bentukan bangunan lengkung agar terlihat seperti karakteristik mahasiswa yakni bebas dan dinamis.	
		Menggunakan material yang halus pada bagian eksterior agar terkesan simpel yang melambangkan kehidupan instan mahasiswa.	
		Terdapat roof garden yang bisa digunakan untuk tempat bersosialisasi.	
Ruang	Mencari interaksi yang maksimal dengan kelompok seusianya.	Terdapat ruang yang efektif digunakan secara kolaboratif untuk melambangkan kehidupan mahasiswa yang memiliki mobilitas tinggi seperti area co-working, jogging track, lapangan, kolam renang, dan taman.	
	Butuh rasa aman terhadap barang-barang yang ditinggalkan karena mobilitas tinggi	Memberikan area tertentu untuk menyimpan barang di unit apartemen untuk melambangkan karakter mahasiswa yang menginginkan barangnya aman.	
		Menggunakan perabot yang minimalis namun tetap fungsional untuk menunjang kegiatan para mahasiswa selama tinggal di apartemen namun tetap menyesuaikan karakter mahasiswa yang menginginkan simpel.	

BAB 4

4.1 Rancangan Arsitektur

4.1.1 Bentuk Arsitektur

Pada apartemen mahasiswa ini menggunakan bentuk apartemen slab dengan bentukan plat lantai yang lengkung. Plat lantai dengan bentuk lengkung tersebut merupakan bentuk implementasi dari semiotika semantik yaitu mencerminkan karakter mahasiswa yang suka bergerak (dinamis). Terdapat 2 tower pada podium yang terletak pada bagian timur dan barat dengan penataan ruang berupa *Center Corridor Plan*. Pada bangunan juga terdapat area rekreasi pada podium lantai 5 bagi para penghuni.

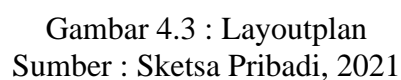


Gambar 4.1 : Cat View Bangunan
Sumber : Sketsa Pribadi, 2021

Pada bagian ruang luar bangunan, disediakan parkir mobil dan motor bagi para pengunjung apartemen maupun area komersial di sebelah barat site. Di bagian belakang bangunan juga disediakan taman dan gazebo dengan ukuran yang cukup untuk kelompok kecil agar memberikan privasi yang tinggi. Selain itu, pada sekeliling site diberikan vegetasi dengan ukuran yang cukup tinggi untuk memberikan kesan privat bagi para penghuni maupun pengunjung.



Apartemen mahasiswa ini memiliki lantai sebanyak 30 lantai. Pada gambar layoutplan, terdapat dua lobby pada bagian depan apartemen. Yakni lobby untuk area komersial dan lobby utara untuk area penghuni. Di bagian belakang juga terdapat lobby selatan bagi penghuni yang sekaligus parkir di basement ataupun di lantai pertama. Sedangkan pada bagian barat site difungsikan sebagai area parkir bagi pengunjung apartemen.

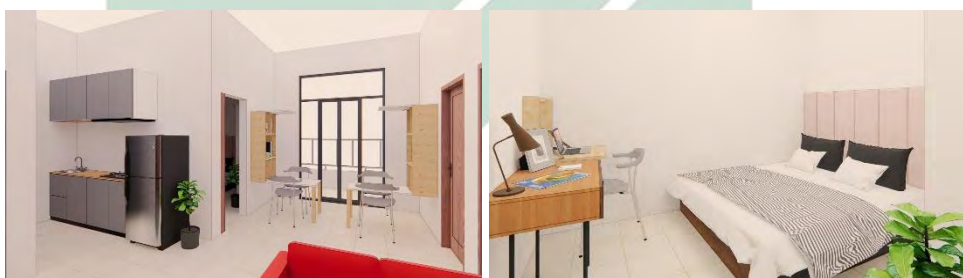


Pada lantai 5 podium, difungsikan sebagai area belajar, area rekreasi, dan area penunjang yang mengkombinasikan area indoor maupun outdoor. Area belajar tersebut merupakan area *Co-working*. Co-working merupakan area yang muncul karena kebutuhan mahasiswa untuk belajar, bekerja, dan



Gambar 4.7 : Eksterior Bangunan
Sumber : Sketsa Pribadi, 2021

Interior pada apartemen mahasiswa ini juga menyesuaikan karakter mahasiswa yang simpel dan atraktif. Penerapan dari simpel dan atraktif tersebut diterapkan pada perabot yang simpel namun tetap fungsional, seperti meja lipat di dinding, meja sebagai kompartemen tambahan, serta kasur yang juga bisa digunakan sebagai tempat penyimpanan tersembunyi. Selain itu, penggunaan material yang berwarna cukup gelap seperti abu-abu dan perabot berwarna cerah akan memberikan kesan ruangan yang privat bagi penghuni namun tetap nyaman karena warna perabot yang cerah.



(b) (b)
Gambar 4.8 : Interior Tipe 3 (a), Interior Kamar Tidur (b)
Sumber : Sketsa Pribadi, 2021

4.2 Rancangan Struktur

Struktur yang digunakan apartemen mahasiswa ini ialah struktur untuk bangunan tinggi yakni struktur beton bertulang. Pada bagian pondasi, bangunan ini menggunakan pondasi tiang pancang dengan kedalaman sampai tanah keras. Jarak

Architectural drawing of the facade of the Gedung Sate building. The drawing shows a grid of windows and structural elements. Labels include:

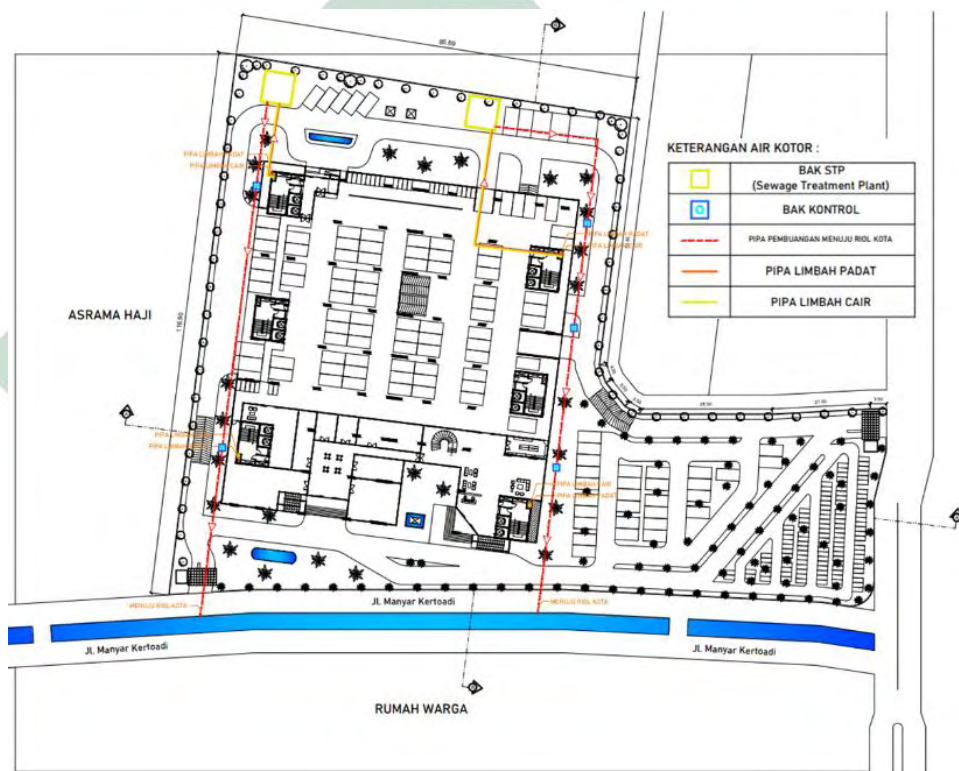
- PENUTUP ATAP ZINCALUMINE DI LAMISI ACP
- TEMPERED GLASS tebal 0.12 mm
- KOLOM uk. 60x50cm
- BALOK uk. 40x40 cm
- PLAT LANTAI tebal 0.12 cm
- PELECAP AL. 360x50x50cm BERSAMA BORD KUBALAMBA SAMPAN TANPA KURAS

The drawing includes a vertical elevation scale on the right side, indicating floor levels from +0.00 to +100.00. The drawing is oriented with the building's facade facing left.

Pada bagian struktur penutup bangunan menggunakan material yang sesuai dengan bentuk massa bangunan dan karakter mahasiswa. Sehingga material struktur tersebut adalah plat beton dengan kombinasi material zincalume dan ACP. Penggunaan plat beton pada atap karena bangunan ini termasuk bangunan high rise building. Selain itu, penggunaan plat beton pada atap tersebut juga berguna sebagai tempat menopang *Upper Tank* untuk air bersih. Sementara penggunaan material pada atap berfungsi sebagai penutup atap tambahan bagi *Upper Tank* dan ruang lift kemudian diselimuti oleh ACP.

4.3.2 Utilitas Air Kotor

Sistem utilitas air kotor pada bangunan ini juga menggunakan sistem shaft untuk mempermudah proses penyaluran limbah. Sistem shaft tersebut juga dibedakan menjadi 2 pipa, yaitu pipa limbah padat dan cair. Proses penyaluran limbah padat ialah berasal dari closet kemudian disalurkan ke STP (Seawage Treatment Plant). Fungsi dari STP tersebut ialah untuk menyaring kotoran yang seharusnya tidak dibuang menuju riol kota. Kemudian sisa limbah padat yang sudah tersaring, akan disalurkan menuju riol kota yang ada di depan site.

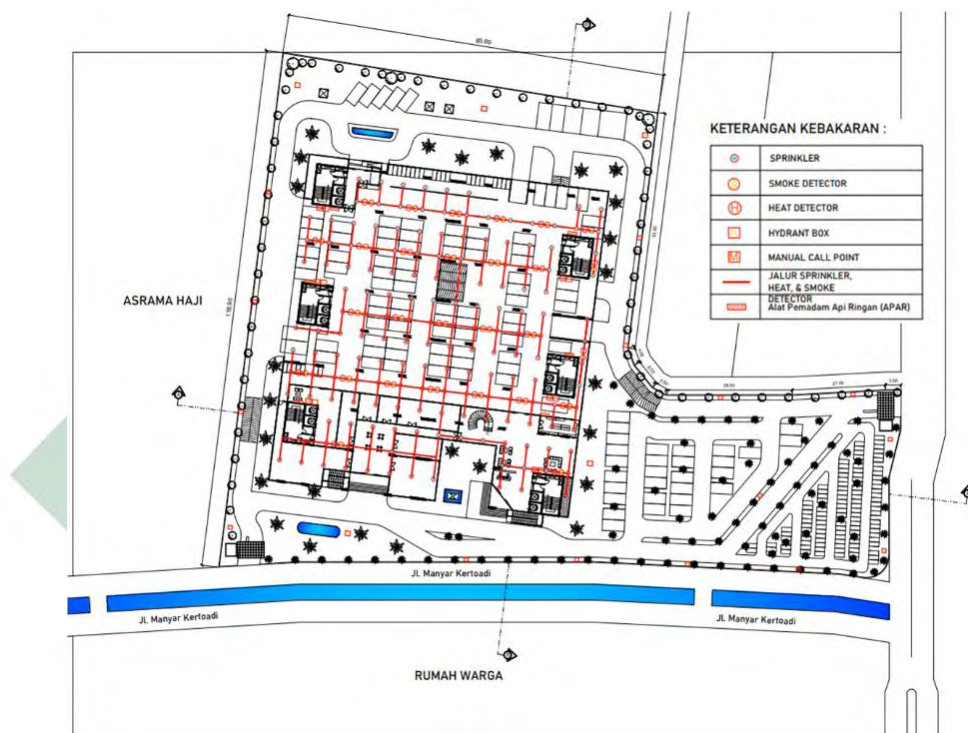


Gambar 4.12 : Skema Utilitas Air kotor
Sumber : Sketsa Pribadi, 2021

Pada proses penyaluran limbah cair yang berasal dari wastafel, floor drain, dan urinoir juga akan disalurkan ke STP. Setelah disaring, sisa air saringan limbah cair tersebut disalurkan juga ke riol kota yang ada di depan site. Sedangkan untuk proses penyaluran limbah air lemak langsung menuju ke bak lemak untuk disaring sebelum disalurkan ke riol kota. Lain halnya dengan air hujan yang langsung disalurkan menuju riol kota setelah melalui shaft.

4.3.3 Utilitas Kebakaran

Pada apartemen mahasiswa ini terdapat sistem proteksi pasif dan aktif. Penerapan sistem proteksi pasif dan aktif didasarkan pada fungsi/klasifikasi risiko kebakaran dan dari jumlah dan kondisi penghuni dalam bangunan. Adapun sistem utilitas kebakaran yang dipasang pada bangunan ini adalah heat detector, smoke detector, sprinkler, indoor hydrant dan outdoor hydrant.



Gambar 4.13 : Skema Utilitas Kebakaran
Sumber : Sketsa Pribadi, 2021

Sistem utilitas kebakaran yang berupa heat detector, smoke detector, dan sprinkler diletakkan berdekatan. Jarak tiap sistem utilitas kebakarantersebut ialah 3,5 m. Sedangkan jarak untuk tiap indoor hydrant dan outdoor hydrant ialah $\pm 15-20$ m dengan posisi di tempat yang strategis dan memiliki resiko kebakaran yang tinggi. Sumber air hydrant diambil dari ground tank yang tersedia.

4.3.4 Utilitas Listrik

Apartemen Mahasiswa ini , memiliki energi bangunan yang bersumber dari 2 sistem, yaitu energi utama dari PLN dan *generator set* (Genset) sebagai *back up* energi. Pada proses penyaluran energi utama dari PLN di

langsung mendistribusikan aliran listrik cadangan pada bangunan.

ASRAMA HAJI

Jl. Manyar Kertoadi

RUMAH WARGA

Jl. Manyar Kertoadi

KETERANGAN LISTRIK

◆	PHILIPS LED 12 WATT
⬢	DOWNLIGHT LED 16 WATT
—	TL LED STRIP 34 WATT
⚡	SOKET LISTRIK
⚡	SAKLAR 1 KUTUB
⚡	SAKLAR 2 KUTUB
⚡	TRAFD
⚡	PANEL LISTRIK
—	KABEL LISTRIK

4.3.5 Utilitas Sampah

33

BAB 5

Apartemen mahasiswa ini merupakan salah satu aspek penunjang mahasiswa dalam menuntut ilmu di Surabaya dalam sektor hunian. Lokasi dari Perancangan Apartemen Mahasiswa ini sendiri berada di Jl. Dr. Ir. H. Soekarno 196, Kec. Sukolilo, Kel. Klampis Ngasem, Kota Surabaya. Tujuan dari dirancangnya bangunan ini ialah menyediakan kebutuhan hunian bagi mahasiswa yang berkuliah di Surabaya. Hal tersebut juga berbanding lurus dengan adanya pergeseran gaya hidup mahasiswa S1 Surabaya yang cenderung memilih tinggal di apartemen.

Perancangan Apartemen Mahasiswa di Kota Surabaya ini mengusung konsep semiotika semantik yang memiliki beberapa konsep dasar yang akan diimplementasikan baik itu pada tapak, bangunan maupun ruang. Pendekatan tersebut bertujuan untuk menunjukkan fungsi dan makna lain, yakni karakter dari para mahasiswa, yang terkandung dari apartemen ini secara visual. Makna lain yang terkandung tersebut diimplementasikan melalui tanda-tanda arsitektur. Sehingga dari pendekatan dan metode tersebut, akan menciptakan sebuah apartemen mahasiswa yang mencerminkan atau merepresentasikan karakter dan gaya hidup dari para mahasiswa melalui tanda arsitektur.

DAFTAR PUSTAKA

- Agustino, P. (2004). *Landasan Program Perencanaan dan Perancangan Arsitektur Apartemen di Jakarta*. Semarang : Universitas Diponegoro.
- Akbar, J., Prianto, P., Setyowati. (2012). *Apartemen Mahasiswa Terpadu di Tembalang*. IMAJI, Vol. 1 No. 6 November 2012.
- Akmal, Imelda. (2007). *Menata Apartemen*. Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama.
- Alexander, H, B. (2015). *Apartemen Mahasiswa Makin "Nge-tren" di Surabaya*
Diambil 15 Januari 2015 dari <https://properti.kompas.com/read/2015/01/15/142207421/Apartemen.Mahasiswa.Makin.Nge-tren.di.Surabaya>.
- Chiara, J., & Callender, J. H. (1986). *Time Saver Standards for Building Types*. New York: Mc Grow Hill.
- Fajar A. (2016). *Rekapitulasi Pelaporan PDDikti Semester 2015/2016*. Jakarta : Pusat data dan informasi iptek dikti.
- Himawani, A N. (2016). *Konsep Pembangunan Apartemen di Kota Surabaya (preferensi kosumen dan developer)*. Surabaya : Institut Teknologi Sepuluh Nopember.
- Karismakristi, P. (2017). *Beragam Permasalahan yang Sering Timbul di Apartemen*.
Diambil 10 Oktober 2017 dari <https://www.medcom.id/nasional/peristiwa/dN6rMBQN-beragam-permasalahan-yang-sering-timbul-di-apartemen>
- Kementrian Riset Teknologi dan Pendidikan. (2019). *Jumlah Perguruan Tinggi, Mahasiswa, dan Tenaga Edukatif (Negeri dan Swasta) Kabupaten/Kota di Jawa Timur 2018/2019*.
- Nur, M. & Fatmawati. (2017). *Analisis Semiotik: Pesan Dakwah dalam Arsitektur Masjid Agung Provinsi Banten*. Jakarta : UIN Syarif Hidayatullah Jakarta.
- Nurhalimah, R. (2015). *Perencanaan dan Perancangan Apartemen Mahasiswa Plaju Kota Palembang*. Palembang : Universitas Sriwijaya.
- Pemerintah Kota Surabaya. (2014). *Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 12 Tahun 2014 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Surabaya Tahun 2014-2034*. Surabaya : Pemerintah Surabaya.
- Pemerintah Kota Surabaya. (2017). *Peraturan Walikota Surabaya Nomor 52 Tahun 2017 Tentang Pemdoman Teknis Pengendalian Pemanfaatan Ruang dalam Rangka Pendirian Bangunan di Kota Surabaya*. Surabaya : Pemerintah Surabaya.
- Perdana, D. (2016). *Pertumbuhan Penduduk di Surabaya Sampai 80 Ribu Orang per Tahun*.
Diambil 11 Juli 2016, dari

Pitoko, R.A. (2016). *Tren Gaya Hidup Mahasiswa Pengaruhi Penjualan Apartemen di Surabaya*. Diambil 12 Juli 2016 dari <https://pemilu.kompas.com/read/2016/07/12/200000621/Tren.Gaya.Hidup.Mahasiswa.Pengaruhi.Penjualan.Apartemen.di.Surabaya>

Rahmawati, A. (2018). *Hukum Apartemen dalam Prakteknya di Indonesia*. Diambil Juni 2018 dari https://www.researchgate.net/publication/331553763_HUKUM_APARTEMEN_DALAM_PRAKTEKNYA_DI_INDONESIA.

Republik Indonesia. (2003). *Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2003 Tentang Sistem Pendidikan Nasional*. Jakarta : Sekretariat Negara.

Republik Indonesia. (2011). *Undang-Undang Nomor 16 Tahun 1985 Tentang Rumah Susun*. Jakarta : Sekretariat Negara.

Republik Indonesia. (2011). *Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 Tentang Rumah Susun*. Jakarta : Sekretariat Negara.

Rusyanto, E. (2015). *Minimal Punya 5.000 M2 Baru Boleh Bangun Apartemen*. Diambil 18 november 2015 dari <https://www.beritasatu.com/edorusyanto/archive/323025/minimal-punya-5000-m2-baru-boleh-bangun-apartemen>

Sakina, B., & Kusuma H.E. (2015). *Koresponden antara Kualitas Hunian Sewa dan Tingkat Kepuasan Mahasiswa*. Temu Ilmiah IPLBI 2015.

Siswoyo, A.D., Amiuza, C.B., Haripradianto, T. (2016). *Convention Center Dalam Konteks Semiotika*. Malang : Universitas Brawijaya.

Sugiharti, A. (2016). *Profil Kota Surabaya 2016*. Surabaya : Dinas Komunikasi dan Informatika Kota Surabaya.